



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ८, अंक २]

गुरुवार, जानेवारी १३, २०२२/पौष २३, शके १९४३

[ पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक २

प्राधिकृत प्रकाशन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ११ जानेवारी २०२२.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३२१/४३५/प्र.क्र. १८३/२०२१/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त अधिनियम ” असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त महानगरपालिका ” असा करणेत आलेला आहे. ) नियोजन प्राधिकरण आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त अधिसूचना ” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त नियमावली २०३४ ” असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दिनांक ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर २०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे उक्त नियमावली मधील सारभूत स्वरूपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित असलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजुरी प्रदान केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजुरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावली मधील काही तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे याकरिता शासनाने दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(१०) मध्ये झोपडीधारकांचे पुनर्वसनाकरिता पुनर्विकासासंबंधी तरतूद करण्यात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मध्ये सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या जागेवरील महत्वाच्या प्रकल्पाकरिता आवश्यक भूखंड मोकळा करण्यासाठी त्यावरील अस्तित्वातील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन खाजगी मोकळ्या भूखंडावर करण्याची तरतूद आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ झोपुप्रा ” असा करणेत आलेला आहे) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ एमएमआरडीए ” असा करणेत आलेला आहे.) हे उक्त हे प्रकल्प कार्यान्वित करू शकतात ;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे ज्याचा उल्लेख महापालिका असा करणेत आलेला आहे) यांचे दिनांक १७ डिसेंबर २०२१ रोजीचे पत्र शासन नगर विकास विभागास प्राप्त झाले आहे. ज्यामध्ये असे नमूद करण्यात आले आहे की, महापालिकेच्या रस्ते व स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन्स सारख्या पायाभूत सुविधा प्रकल्पाने बाधितांकरिता पुनर्वसन सदनिकांची खूप कमतरता भासत आहे. आणि त्यामुळे महापालिकेने अशी विनंती केली की, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ नुसार सार्वजनिक जिवाळ्याच्या प्रकल्पांना मंजुरी देण्याचे झोपुप्रा चे अधिकार आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना देखील मर्यादित स्वरूपात आयुक्त महानगरपालिका ठरवतील अशा महापालिकेच्या रस्ते व स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन्स सारख्या पायाभूत सुविधा प्रकल्पाने बाधितांचे पुनर्वसनाकरिता सदनिकांचा साठा निर्माण करण्याच्या हेतुने देण्यात यावेत ;

आणि ज्याअर्थी, महानगरपालिकेच्या रस्ते व स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन्स सारख्या पायाभूत सुविधा प्रकल्पामुळे बाधितांकरिता (PAP) आवश्यक असणाऱ्या सदनिकांची मोठी गरज असल्याबाबत महानगरपालिकेने केलेली विनंती विचारात घेऊन उक्त नियमावलीचे विनियम ३३ (१०) चे खंड ३.११ मध्ये त्यानुसार उचित तरतूद अंतर्भूत करणे आवश्यक असल्याबाबत शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मध्ये सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार सुधारणा करणे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ प्रस्तावित फेरबदल ” असा करणेत आलेला आहे) सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याची शासन नगर विकास विभागास खात्री झाली आहे ;

आणि त्याअर्थी उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्यवे प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१कक) चे खंड (क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती/सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, सोबतचे परिशिष्ट नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती / सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आज्ञाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती / सूचनांवर सुनावणी देऊन तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम १६२(१) अन्वये उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना शासनाचे वतीने “ अधिकारी ” म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती / सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल ;

तसेच शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (१कक) चे खंड (ग) अन्यवे प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल ;

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे/नियम) या वेबासाईटवर देखील उपलब्ध करण्यात आले आहे.



परिशिष्ट

शासन नगर विकास विभागाकडील सूचना क्रमांक टीपीबी-४३२१/४३५/प्र.क्र. १८३/२०२१/नवि-११,  
दिनांक ११ जानेवारी २०२२ सोबत वाचावयाचे परिशिष्ट.

**Proposed modification to Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the Development Control and Promotion Regulations-2034**

Clause and Regulation	Existing Provision	Proposed Provision
First proviso in Sr. 4 of Clause 3.11 of Regulation 33(10)	<p>(4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land.</p> <p>Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by Order No. 700/CR 31/slum-2, dated 12th December 2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time.</p>	<p>(4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land.</p> <p>Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by Order No. 700/CR 31/slum-2, dated 12th December 2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time. Provided further that, also the project affected persons due to public projects of road widening and storm water drains undertaken by MCGM will also be eligible for redevelopment scheme under this regulation, as amended from time to time. The planning authority for such schemes shall be MCGM and Municipal Commissioner is empowered to approve these schemes as per this regulation.</p>

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार पं. चौधरी,  
शासनाचे अवर सचिव.

**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 11th January 2022.

**Notice**

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB-4321/435/C.R.183/2021/UD-11.—Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as “ the said Corporation ”) as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 31 of the said Act, the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as “ the said Notification ”) has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai alongwith the Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai (hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued corrigendum of even number dated 22nd June 2018, as per which the said Regulations have come into force from 1st September 2018. And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dated 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dated 30th June, 2018 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dated 21st September 2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance) in the said Regulations ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dated 12th November 2018 has issued corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of said Regulations for its proper interpretation ;

And whereas, Regulation 33(10) of the said Regulation stipulate about “ Redevelopment for Rehabilitation of Slum Dwellers”. And whereas, Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the said Regulation, stipulates about rehabilitation project on unencumbered plot, of a slum located on land belonging to public authority and needed for Vital public purpose, and whereas, Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred to as “ SRA ”) and Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as “ MMRDA ”) can undertake projects under Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the said Regulation ;

And whereas, Government in Urban Development Department has received a letter dated 17th December 2021 from the Commissioner Municipal Corporation Greater Mumbai (hereinafter referred to as “ MCGM ”) wherein it is stated that MCGM is facing acute shortage of tenements for rehousing Projects Affected Persons displaced by infrastructure projects like roads and Storm



water drainage works projects, thereby MCGM has requested that the powers of CEO (SRA) to sanction the vital projects under Sub Regulation No. 3.11 of Regulation No. 33(10) may please be delegated to MC, MCGM limited to the extent of generating stock of tenements for Projects Affected Persons for the vital projects of Roads and Storm Water Projects etc. as may be decided by MC of MCGM ;

And whereas, considering the request of MCGM regarding vest requirement of PAP Tenements needed by MCGM for their road and storm water drainage works projects, Government finds it necessary to consider the request of MCGM and thereby to incorporate appropriate provision to that effect in Clause 3.11 of Regulation No. 33(10) of the said Regulation ;

And whereas, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the Clause 3.11 of Regulation No. 33(10) of the said Regulation, as specifically described in the Schedule attached herewith; (hereinafter referred to as “ the proposed modification ”) ;

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. The Government is further pleased to inform that any objections / suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule attached herewith may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*, to the Deputy Director of Town Planning., Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E- Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections or suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (1AA) of section 37 of the said Act by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, who is hereby authorised under section 162(1) of the said Act as an “ officer ” on the behalf of Government to hear objection / suggestions which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government.

And further, the Government hereby issues directives under section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modification under clause (c) of sub-section (1AA) of section 37 of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

This Notice under sub-section (1AA) of section 37 of the said Act shall also be available on the Government of Maharashtra website : [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (Acts/Rules)

*Schedule***Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice****No. TPB-4321/435/C.R.183/2021/UD-11, dated 11th January, 2022****Proposed modification to Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the Development Control and Promotion Regulations-2034**

Clause and Regulation	Existing Provision	Proposed Provision
First proviso in Sr. 4 of Clause 3.11 of Regulation 33(10)	<p>(4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land.</p> <p>Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by Order No. 700/CR 31/slum-2, dated 12th December 2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time.</p>	<p>(4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land.</p> <p>Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by Order No. 700/CR 31/slum-2, dated 12th December 2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time. Provided further that, also the project affected persons due to public projects of road widening and storm water drains undertaken by MCGM will also be eligible for redevelopment scheme under this regulation, as amended from time to time. The planning authority for such schemes shall be MCGM and Municipal Commissioner is empowered to approve these schemes as per this regulation.</p>

By order in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR P. CHAUDHARI,  
Under Secretary to Government.